

議案第144号

さいたま市地区計画区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例の制定について

さいたま市地区計画区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例を次のように定める。

平成27年9月2日提出

さいたま市長 清水 勇 人

さいたま市地区計画区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例

さいたま市地区計画区域内における建築物の制限に関する条例（平成13年さいたま市条例第263号）の一部を次のように改正する。

次の表中下線又は太線の表示部分（以下、改正前の欄にあつては「改正部分」と、改正後の欄にあつては「改正後部分」という。）については、次のとおりとする。

- (1) 改正部分及びそれに対応する改正後部分が存在するときは、当該改正部分を当該改正後部分に改める。
- (2) 改正部分のみ存在するときは、当該改正部分を削る。
- (3) 改正後部分のみ存在するときは、当該改正後部分を加える。

改正後	改正前														
<p style="text-align: center;">（建築物の建蔽率の最高限度）</p> <p>第6条 [略]</p> <p>2・3 [略]</p> <p>4 前項の規定は、次に掲げる区域又は地区内の建築物については、適用しない。</p> <p>(1)～(5) [略]</p> <p><u>(6) 白楯電建地区地区整備計画区域</u></p> <p>5・6 [略]</p> <p>別表第1（第3条、第9条関係）</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">名称</th> <th style="text-align: center;">区域</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">[略]</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">グリーンクレスト岩槻地区地区整備計画区域</td> <td style="text-align: center;">[略]</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">北袋町1丁目地区地区</td> <td style="text-align: center;">都市計画法第20条第1項の規定により告示された北袋町1丁</td> </tr> </tbody> </table>	名称	区域	[略]		グリーンクレスト岩槻地区地区整備計画区域	[略]	北袋町1丁目地区地区	都市計画法第20条第1項の規定により告示された北袋町1丁	<p style="text-align: center;">（建築物の建蔽率の最高限度）</p> <p>第6条 [略]</p> <p>2・3 [略]</p> <p>4 前項の規定は、次に掲げる区域又は地区内の建築物については、適用しない。</p> <p>(1)～(5) [略]</p> <p>5・6 [略]</p> <p>別表第1（第3条、第9条関係）</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">名称</th> <th style="text-align: center;">区域</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">[略]</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">グリーンクレスト岩槻地区地区整備計画区域</td> <td style="text-align: center;">[略]</td> </tr> </tbody> </table>	名称	区域	[略]		グリーンクレスト岩槻地区地区整備計画区域	[略]
名称	区域														
[略]															
グリーンクレスト岩槻地区地区整備計画区域	[略]														
北袋町1丁目地区地区	都市計画法第20条第1項の規定により告示された北袋町1丁														
名称	区域														
[略]															
グリーンクレスト岩槻地区地区整備計画区域	[略]														

整備計画区域	目地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
白鉄電建地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された白鉄電建地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
大栄住宅地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された大栄住宅地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域

別表第2に次のように加える。

63 北袋町1丁目地区地区整備計画区域

区分 地区	ア	イ	ウ	エ	オ	カ
A地区（北袋町1丁目地区地区計画の地区整備計画図に表示するA地区をいう。）	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 葬祭場 (2) 法別表第2（に）項第5号に規定するもの (3) 法別表第2（に）項第6号に規定するもの (4) 法別表第2（ほ）項第2号に規定するもの (5) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第5号及び第6号並びに同条第6項各号に規定する営業を営む施設			2メートル（建築物の外壁等の面は、北袋町1丁目地区地区計画の地区整備計画図に表示する壁面の位置を越えて建築してはならない。）	1,500平方メートル	
B地区（北袋町1丁目地区地区計画の地区整備計画図に表示するB地区をいう。）	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 法別表第2（ほ）項第2号に規定するもの (2) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第5号及び第6号に規定する営業を営む施設			2メートル・3.5メートル（建築物の外壁等の面は、北袋町1丁目地区地区計画の地区整備計画図に表示する壁面の位置を越えて建築してはならない。ただし、公共の用に供する人工地盤は、この限りでない。）		
C地区（北袋町1丁目地	次に掲げる用途に供する建築物 (1) 法別表第2（ほ）項第2号に規定するもの			1メートル・2メートル（建築物の外壁等の面は、北袋町1丁目地区地区計画の地区整備計画図に表示する		

区地区 計画の 地区整 備計画 図に表 示する C地区 をいう。)	(2) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第5号及び第6号に規定する営業を営む施設			壁面の位置を越えて建築してはならない。ただし、警察施設又は防犯上若しくは防災上必要な施設については、この限りでない。)		
--	---	--	--	---	--	--

6 4 白楸電建地区地区整備計画区域

区分 地区	ア	イ	ウ	エ	オ	カ
A-1地区 (白楸電建地区地区整備計画の地区整備計画図に表示するA-1地区をいう。)	次に掲げる用途に供する建築物以外の建築物 (1) 法別表第2(イ)項第1号に規定するもの(3戸以上の長屋を除く。) (2) 令第130条の3第1号及び第6号に規定するもの (3) 自治会館、公民館その他これらに類するもの (4) 法別表第2(イ)項第9号に規定するもの (5) 前各号の建築物に附属するもの(令第130条の5に規定するものを除く。)	10分の10	100分の53	1メートル(建築物の外壁等の面から敷地境界線までの距離とする。ただし、敷地境界線からの距離が1メートル未満の建築物又は建築物の部分のうち、建築物に附属する物置その他これに類するもの(自動車車庫等を除く。)で、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの、建築物に附属する開放性の高い自動車車庫等で、軒の高さが2.3メートル以下であるもの、外壁若しくはこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの又は出窓(見付面積の2分の1以上が窓であり、天袋、地袋その他これらに類するものを設けないものに限る。)で下端の床面からの高さが40センチメートル以上、かつ、出幅30センチメートル未満であるものを除く。)	150平方メートル	10メートル(法第56条第1項第1号の規定を適用する場合には、同条第2項の規定は適用しない。)
A-2地区 (白楸電建地区地区整備計画図に表示する)	次に掲げる用途に供する建築物以外の建築物 (1) 法別表第2(イ)項第1号に規定するもの(3戸以上の長屋を除く。) (2) 令第130条の3第1号及び第6号に規定するもの (3) 自治会館、公民館そ	10分の10	100分の53	1メートル(建築物の外壁等の面から敷地境界線までの距離とする。ただし、敷地境界線からの距離が1メートル未満の建築物又は建築物の部分のうち、建築物に附属する物置その他これに類するもの(自動車車庫等を除く。)で、軒の高さが2.3メートル以下で、	150平方メートル	(1) 10メートル(法第56条第1項第1号の規定を適用する場合に

<p>A-2 地区をいう。)</p>	<p>その他これらに類するもの (4) 法別表第2 (い) 項第9号に規定するもの (5) 前各号の建築物に附属するもの (令第130条の5に規定するものを除く。)</p>			<p>かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの、建築物に附属する開放性の高い自動車車庫等で、軒の高さが2.3メートル以下であるもの、外壁若しくはこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの又は出窓 (見付面積の2分の1以上が窓であり、天袋、地袋その他これらに類するものを設けないものに限る。) で下端の床面からの高さが40センチメートル以上、かつ、出幅30センチメートル未満であるものを除く。)</p>	<p>ついては、同条第2項の規定は適用しない。) (2) 建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに5メートルを加えた数値</p>
<p>B地区 (白楯電建地区地区計画の地区整備計画図に表示するB地区をいう。)</p>	<p>次に掲げる用途に供する建築物以外の建築物 (1) 法別表第2 (い) 項第1号に規定するもの (3戸以上の長屋を除く。) (2) 令第130条の3第1号、第2号及び第6号に規定するもの (3) 法別表第2 (い) 項第4号に規定するもの (4) 法別表第2 (い) 項第6号に規定するもの (5) 診療所 (患者を入院させるための施設を有するものを除く。) (6) 法別表第2 (い) 項第9号に規定するもの</p>	<p>10分の10</p>	<p>100分の53</p>	<p>1メートル (建築物の外壁等の面から敷地境界線までの距離とする。ただし、敷地境界線からの距離が1メートル未満の建築物又は建築物の部分のうち、建築物に附属する物置その他これに類するもの (自動車車庫等を除く。)) で、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの、建築物に附属する開放性の高い自動車車庫等で、軒の高さが2.3メートル以下であるもの、外壁若しくはこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以</p>	<p>150平方メートル 10メートル (法第56条第1項第1号の規定を適用する場合には、同条第2項の規定は適用しない。)</p>

	(7) 前各号の建築物に附属するもの（令第130条の5に規定するものを除く。）			下であるもの又は出窓（見付面積の2分の1以上が窓であり、天袋、地袋その他これらに類するものを設けないものに限る。）で下端の床面からの高さが40センチメートル以上、かつ、出幅30センチメートル未満であるものを除く。）		
--	---	--	--	---	--	--

6 5 大栄住宅地区地区整備計画区域

区分 地区	ア	イ	ウ	エ	オ	カ						
A地区（大栄住宅地区地区整備計画図に表示するA地区をいう。）	<p>次に掲げる用途に供する建築物以外の建築物</p> <p>(1) 法別表第2（い）項第1号に規定するもの（長屋を除く。）</p> <p>(2) 令第130条の3第1号及び第6号に規定するもの</p> <p>(3) 自治会館、公民館その他これらに類するもの</p> <p>(4) 患者を入院させるための施設を有しない診療所を兼ねる住宅</p> <p>(5) 前各号の建築物に附属するもの（令第130条の5第4号及び第5号に規定するものを除く。）。ただし、自動車車庫については、次のア及びイに該当するものとする。</p> <p>ア 床面積の合計が50平方メートル以下で、建築物の延べ面積の合計の3分の1以下であること。</p> <p>イ 1階以下の部分にあること。</p>			<p>建築物の外壁等の面から敷地境界線までの距離は、次の表の左欄に掲げる敷地面積（埼玉県建築基準法施行条例第3条第1項の路地状部分のうち、幅員が4メートル未満のものを有する敷地にあつては、当該部分を除いた面積）の区分に応じ、同表右欄に掲げる数値</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>敷地面積</th> <th>数値</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>150平方メートル以上</td> <td>0.9メートル</td> </tr> <tr> <td>150平方メートル未満</td> <td>0.5メートル</td> </tr> </tbody> </table> <p>ただし、敷地境界線からの距離が同欄に掲げる数値未満の建築物又は建築物の部分のうち、建築物に附属する物置その他これに類するもの（自動車車庫等を除く。）で、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの、建築物に附属する開放性の高い自動車車庫等で、軒の高さが2.3メートル以下であるもの又は出窓（見付面積の2分の1以上が窓であり、天袋、地袋その他これらに類するものを設けないものに限る。）で下端の床面からの高さが30センチメートル</p>	敷地面積	数値	150平方メートル以上	0.9メートル	150平方メートル未満	0.5メートル	120平方メートル	
敷地面積	数値											
150平方メートル以上	0.9メートル											
150平方メートル未満	0.5メートル											

				ル以上、かつ、出幅50センチメートル未満であるものを除く。	
B地区（大栄住宅地区地区計画の地区整備計画図に表示するB地区をいう。）	次に掲げる用途に供する建築物以外の建築物 (1) 法別表第2（い）項第1号に規定するもの（長屋を除く。） (2) 令第130条の3第1号及び第6号に規定するもの (3) 自治会館、公民館その他これらに類するもの (4) 法別表第2（い）項第6号に規定する老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が150平方メートル以下のもの (5) 法別表第2（い）項第8号に規定するもの、巡査派出所、公衆電話所及び令第130条の4第1号に規定する施設で、その用途に供する部分の床面積の合計が150平方メートル以下のもの (6) 法別表第2（ろ）項第2号に規定する店舗及び飲食店 (7) 事務所（汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車）で国土交通大臣の指定するものための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。）で、その用途に供する部分の床面積の合計が150平方メートル以下のもの (8) 図書館、博物館及び美術館 (9) 前各号の建築物に附属するもの（令第13		建築物の外壁等の面から敷地境界線までの距離は、次の表の左欄に掲げる敷地面積（埼玉県建築基準法施行条例第3条第1項の路地状部分のうち、幅員が4メートル未満のものを有する敷地にあつては、当該部分を除いた面積）の区分に応じ、同表右欄に掲げる数値	120平方メートル	

敷地面積	数値
150平方メートル以上	0.9メートル
150平方メートル未満	0.5メートル

ただし、敷地境界線からの距離が同欄に掲げる数値未満の建築物又は建築物の部分のうち、建築物に附属する物置その他これに類するもの（自動車車庫等を除く。）で、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの、建築物に附属する開放性の高い自動車車庫等で、軒の高さが2.3メートル以下であるもの又は出窓（見付面積の2分の1以上が窓であり、天袋、地袋その他これらに類するものを設けないものに限る。）で下端の床面からの高さが30センチメートル以上、かつ、出幅50センチメートル未満であるものを除く。

	<p>0 条の 5 第 4 号及び第 5 号に規定するものを除く。)。ただし、自動車車庫にあつては、次のア及びイに該当するものとする。</p> <p>ア 床面積の合計が 50 平方メートル以下で、建築物の延べ面積の合計の 3 分の 1 以下であること。</p> <p>イ 1 階以下の部分にあること。</p>					
--	--	--	--	--	--	--

附 則

この条例は、平成 27 年 11 月 1 日から施行する。